

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Sebagai bagian akhir dari penelitian, berikut disampaikan kesimpulan penelitian untuk menjawab pertanyaan penelitian yang telah disampaikan pada bab 1 :

1. Dari 33 indikator/variabel yang diidentifikasi sebagai indikator daya saing perusahaan pengembang properti, selanjutnya dilakukan analisis faktor dan diperoleh hasil terdapat 5 faktor yang membentuk daya saing perusahaan pengembang properti. Faktor tersebut meliputi Operasional, Peringkat Perusahaan, Produk, Kapabilitas BOD dan Aksesibilitas . Faktor pertama yaitu Operasional Perusahaan mampu menjelaskan 32,444% dari seluruh total faktor yang akan membentuk daya saing perusahaan pengembang properti sehingga faktor ini merupakan faktor yang memberikan pengaruh terbesar. Hal ini sangat tepat karena seluruh narasumber sependapat bahwa variabel modal mutlak harus dimiliki oleh perusahaan pengembang properti untuk masuk dalam industri, menjalankan usaha dan membesarkan usaha. Keempat faktor lainnya menjelaskan 32,472% dari seluruh faktor yang ada dan merupakan faktor penunjang untuk semakin meningkatkan daya saing perusahaan. Seluruh narasumber sependapat bahwa faktor-faktor ini dapat dijadikan acuan bagi seluruh perusahaan pengembang properti untuk meningkatkan bisnisnya. Kelima faktor ini sangat diperlukan oleh perusahaan agar perusahaan

memiliki daya saing, Untuk memiliki daya saing yang tinggi perusahaan harus memiliki kemampuan yang baik dalam mengelola operasional perusahaannya, dimulai dari ketersediaan modal perusahaan dan kemampuan perusahaan dalam mencari mitra strategis sehingga perusahaan memiliki produktifitas yang baik, mampu melaksanakan pembangunan dan serah terima dengan tepat waktu sehingga menghasilkan *revenue* sesuai target perusahaan. Kemampuan perusahaan dalam melakukan *cost control* akan mempermudah perusahaan dalam menyerap anggaran yang telah dibuat, memanfaatkan anggaran dengan tepat sasaran yang pada akhirnya perusahaan akan memperoleh profit yang diharapkan. Faktor-faktor lainnya sebagai penunjang juga dibutuhkan oleh perusahaan jika ingin memiliki daya saing yang tinggi yang pada akhirnya perusahaan dapat memiliki keunggulan bersaing yang berkelanjutan.

2. Dari hasil analisis disimpulkan bahwa terdapat 18 variabel sebagai *key competitiveness indicator*. Jika suatu perusahaan memiliki ke 18 indikator ini maka perusahaan tersebut akan menjadi perusahaan yang memiliki daya saing yang paling tinggi dalam industri. Perusahaan akan dengan mudah mampu memproduksi dan menjual produknya sekalipun dengan harga yang premium, serta mendapatkan *revenue* yang ditargetkan. Perusahaan yang mampu bertahan dalam industri akan menjadi perusahaan berskala besar dengan *market share* yang besar. Pada prakteknya sulit bagi perusahaan untuk dapat memiliki seluruh variabel tersebut sebagai daya saing perusahaannya. Dalam kondisi riil pada industri properti ada beberapa variabel yang jika perusahaan memilikinya maka perusahaan tersebut

dapat masuk dalam industri properti, memiliki daya saing dan dapat bersaing dengan kompetitor. Variabel-variabel tersebut adalah modal, *cost control*, skala perusahaan, pengalaman perusahaan, reputasi, konsep, promosi, *entrepreneurship*, lokasi dan infrastruktur. Ke 10 variabel ini merupakan variabel utama yang paling dibutuhkan dan harus dimiliki oleh sebuah perusahaan dalam membentuk daya saing perusahaan pengembang properti.

5.2 Saran

1. Operasional dan strategik

Daya saing dapat membuat perusahaan pengembang properti memperoleh kelebihan laba dan mencapai pembangunan berkelanjutan, oleh karena itu perusahaan pengembang properti harus fokus tentang bagaimana mengolah dan meningkatkan daya saing mereka ketika merumuskan strategi pertumbuhan. Hasil dari penelitian ini dapat digunakan oleh perusahaan sebagai referensi untuk memahami *key competitiveness indicator* yang dimiliki untuk mengidentifikasi kekuatan dan kelemahan mereka. Diharapkan juga bahwa penelitian ini dapat membantu manajer di perusahaan pengembang properti membuat keputusan dalam memilih dan mengadopsi strategi kompetitif yang tepat yang diperlukan untuk bertahan hidup dan berhasil di pasar properti. Oleh karena itu, memahami daya saing untuk mempertajam keunggulan kompetitif adalah pendekatan kunci bagi perusahaan pengembang properti dalam mengungguli pesaing mereka dalam memenuhi peluang dan tantangan. Sangat penting

dalam bisnis properti untuk menilai dan memahami daya saing mereka dengan baik untuk dapat beradaptasi dengan lingkungan yang kompetitif.

2. Akademik

Studi ini memberikan pendekatan untuk membentuk faktor daya saing pada perusahaan dan menentukan *key competitiveness indicator* pada perusahaan pengembang properti, yang dapat diaplikasikan pada industri properti itu sendiri. Diharapkan temuan dari penelitian ini dapat digunakan sebagai referensi untuk mempelajari topik serupa di wilayah yang lain dan dapat memperkaya pengetahuan tentang daya saing perusahaan dengan referensi khusus untuk perusahaan pengembang properti.

Beberapa saran untuk penelitian yang akan datang untuk memperkaya hasil penelitian yang telah dilakukan diantaranya :

1. Membuat penelitian dengan mengidentifikasi *key competitiveness indicator* dan menerapkan strategi utama untuk peningkatan daya saing.
2. Melakukan penelitian dengan melihat hubungan antara kinerja bisnis dan daya saing perusahaan pengembang properti.
3. Melakukan penelitian dengan membedakan unit analisis antara perusahaan yang membangun *landed house* dengan apartemen atau antara perusahaan baru dengan perusahaan pengembang yang sudah berpengalaman.
4. Melakukan penelitian lebih lanjut untuk menguji signifikansi *key competitiveness indicator* dengan kasus-kasus yang terjadi dalam industri properti.